



aktiv.

Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK

**Lekker fritidsbolig fra 2022 med
3 soverom og 2 stuer | Fantastisk
utsikt og gode solforhold | Bilveg
helt frem**



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Omkostn.: Kr 86 140,-
Total ink omk.: Kr 3 476 140,-
Selger: Stian Skogvang-Melbye
Karina Skogvang-Melbye

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 107/107 kvm
Tomtstr.: 628.1 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 356, bnr. 28
Oppdragsnr.: 1708260002

Din nye hytte?

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone har gleden av å presentere Framverranvegen 1977 - en flott og moderne hytte fra 2022, beliggende i naturskjønne omgivelser i Framverran.

Hytta fra 2022 holder en gjennomgående god standard. Den har en romslig stue- og spisstue med plass til både familie og gjester, et stilrent og funksjonelt kjøkken samt et lekkert bad. Videre byr hytta på tre store soverom med god plass, samt en fin loftstue med fantastisk utsikt utover Verrasundet.

Eiendommen har kort vei til sjøen hvor det følger med båtplass ved flytebrygge - perfekt for deg som ønsker enkel tilgang til båt, bading og sjøliv.

Verdt å merke seg:

Familiehytte fra 2022
Solrike uteplasser og fantastisk utsikt
Bilveg helt frem og biloppstillingsplasser
3 soverom og 2 stuer



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	40
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	65
Energiattest	72
Nabolagsprofil	76
Tegninger mottatt fra kommunen	78
Ferdigattest	81
Utslippstillatelse	83
Kommunale avgifter	93
Avgift renovasjon	94
El-opplysninger fra Tensio	95
Opplysninger pipe/ildsted	96
Kommunal tilknytning	97
Marikkelutskrift	98
Grunnkart	102
Planopplysninger	105
Reguleringsplankart	107
Tinglyste erklæringer	109
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 kvm

BRA totalt: 107 kvm

TBA: 85 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 kvm Entré, bod, soverom, bad, gang, kjøkken, stue

2. etasje

BRA-i: 39 kvm 2 soverom, loftstue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

85 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

628.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 628 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et veletablert og attraktivt hyttefelt i naturskjønne Framverran, kun et steinkast fra sjøen. Her bor du med umiddelbar nærhet til Verrasundet og gode muligheter for båtliv, fiske og bading. Medfølger fast båtplass ved flytebrygge. Flere biloppstillingsplasser hvor det er installert Elbillader. Det er klargjort for innleggelse av fiber.

Kun 5-minutter unna kommer man til "Northug-land". Her finner man skiløyper og den populære Northug-runden.

Området byr på flotte turområder året rundt, med fine stier og naturopplevelser like utenfor døren. For den jakt interesserte er det kort vei opp til Røsheia, som byr på gode og populære jaktområder.

Hytta har en tilgjengelig beliggenhet med ca. 55 minutters kjøring til Steinkjer, ca. 1 time og 45 minutter til Trondheim og omtrent 1 time fra Rørvik fergekai -noe som gjør eiendommen lett tilgjengelig også for helge- og ferie besøk.

Bygningssakkyndig

Tord Minsaas

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Synlig del av taket er tekket med profilerte plater av metall, opplyst fra 2020. Dels snødekt ved befaringsdag.

Bemerkes om at takteking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er snødekt og kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nærmere undersøkelser når takflater er snøfrie anbefales.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vinduer: Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 2-lags isolerglass stemplet 2020. Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Registrert liten skade i pakning på soverom 2.Etg.

Vindu på soverom 1.etg tar noe i karm.

Dører: Utadslående ytterdør, døren har integrert 2-lags glass.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning. Glass datostemplet 2020.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Sammenhengende altan fra hovedinngang og rundt fritidsboligen mot sjøen. Fundamentert med støpt mur og trestolper, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke, glass og blomsterkasser.
Dels takoverbygd.
Trapper i tre med trinn av terrassebord og plank ned fra altan.
Rekkverk av trevirke.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Støpt plate på mark.
Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.
Lokale ujevnheter, målt ca. 10 mm.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.
Pipe og ildsted: Fritidsboligen har en stålppe.
Fritidsboligen har installert en vedovn på stue.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Støpt plate som er støpt på fjell. Sprengsteinsfundamentering rundt resten av hytta.
Fuktsikring og drenering: Det er opplyst etablert dreneringsrør av plast type.
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.
Ettersom bygningen har støpt plate på mark er det liten sannsynlighet for fuktinntrenging.
Grunnmur og fundamenter: Ref. tidligere salgsoppgave : Grunnmur av plasstøpt betong. Grunnmuren / ringmuren er oppført av ringmurselement av ESP-isolasjon med plasstøpt betong.
Ringmurselement er kledd utvendig med ferdigbehandlet fuktbestandig plater.
Ringmur er støpt over bankett av plasstøpt betong.
Registrert liten skade i utvendig plate på mur.
Terrengforhold: Terrengforholdene rundt boligen er flate og skrånende.
Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er privat vann og avløp.
Opplyst slamavskiller med overløp til sjø og grunnboret vann.
Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.
Ikke nærmere vurdert eller kontrollert. Videre info må hentes fra selger.
Septiktank: Septiktank fra byggeår av ukjent type.
Eiendommen har opplyst felles septiktank med naboeiendommen 356/23.
Ikke nærmere vurdert eller kontrollert. Videre info må hentes fra selger.

TG2

Nedløp og beslag
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Overflater - 2

Registrert oppsprekking i flisfuger ved ytterdør.

Innvendige trapper

Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Bratt trapp med liten trinndybde, dette gjør trappen noe vanskelig å gå i.

1.Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Registrert bom i flis ved WC. Registrert noe ujevnt gulv i dusjssonen, bemerkes om at lokalt fall i dusjen og gulvet forøvrig er iht krav.

Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Ett soverom på loft mangler veggventil eller vindusventil.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Blomsterkasser er for lave ut ifra dagen krav. Manglende rekkverk på trapp ned mot sjø. Konsekvens/tiltak:

Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket. Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. Åpninger i rekkverk for utvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Lovlighet:

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Tord Minsaas, datert 02.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

Pkt. 2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: K Lund AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av vann og avløp bortsett fra bunnledning som er utført av hytteutbygger.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Spider industrien as

Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektrisk arbeid.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk:

Hytten ble kjøpt ferdig utvendig i August 2020.

Alt arbeid ved bad er utført i hht. Våtromsnormen av tømrer og

byggingeniør.(selger)samt rørlegger og VVS

ingeniør(selger).

Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Hytteutbygger Eivind Karlsen

Beskrivelse av arbeidet: Montering av pipe, tilkobling til peis.

Drenering, fukt og lekkasje

Pkt. 13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Svar: Ja

Hadde litt sukkermaur inne i kjøkkenområdet, sommeren 2022. Forsvant like fort som de kom etter at jeg sprayet

litt rundt omkring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Tekniske installasjoner

Pkt. 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: K Lund AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av vann og avløp bortsett fra bunnledning.

Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Svar: Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Svar: Ja

Vann fra privat vannbrønn, kan noen gang ha litt høyere kalkinnhold.

Pkt. 20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Hytteutbygger Eivind Karlsen

Beskrivelse av arbeidet: Montert pipe og tilkobling peis.

Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Spider industrier as

Beskrivelse av arbeidet: Alt av det elektriske anlegget.

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Utvendig terrasse utvidet på Nord og vest siden. Bygd rett på bakke, og for det meste under 0,5 meter fra eksisterende bakkenivå.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Generelt

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Svar: Ja

Har båtplass på privat flytebrygge.(Medium størrelse)

Utbygger satt opp hytten ferdig utvendig i 2020. samt satt opp stendere for rominndeling innvendig.

Vi har selv innredet hytten, og gjort alt selv bortsett fra det elektriske som er gjort av elektriker.

Vi er selv både Tømrer/byggingeniør samt Rørlegger og vvs ingeniør. Så alt er gjort i hht til våtromsnormer, gjeldende forskrifter så vidt vi vet.

Innhold

1. etasje:

Entré, bod, soverom, bad, gang, kjøkken, stue.

Loft:

2 soverom, loftstue.

Standard

Nyere fritidsbolig som fremstår i all hovedsak som fra byggeår.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Tord Minsaas, datert 02.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Anlegget er ikke kontrollert.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Anmerkning som er registrert på tilsyn/feiling datert 06.02.26:

1. Stål skorsteinen er ikke kontrollert i tak gjennomføringen. Det er forskjellige avstandskrav fra stålskorstein til brennbart materiale alt etter om det er uisolert, halvisolert eller helisolert stålrør. Se monteringsveiledningen for det aktuelle produktet, for hva avstand til brennbart materiale skal være.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 390 000

Omkostninger kjøper

3 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

84 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

86 140 (Omkostninger totalt)

103 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 476 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 493 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 495 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 6 246 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter hytterenasjon, kr. 2 421,25 samt eiendomsskatt, kr. 3.825,-.

Årlig avgift for feiing/branntilsyn, kr. 500,- kommer i tillegg.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primærbolig

Kr 562 500 for år 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», vannavgift, septikktømming og brøyting, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

For 2025 var gebyr for septikktømming kr. 3 669,- og for brøyting kr. 938,-

Det medfølger båtplass i brygge, kostnad var kr. 4 000,- for 2025 for opprettholdelse og drift.

Vannavgift

Kr 3 051 for år 2025

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 356, bruksnummer 28 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5053/356/28:

03.09.1921 - Dokumentnr: 900408 - Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:2

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1923 - Dokumentnr: 900412 - Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1923 - Dokumentnr: 900413 - Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1923 - Dokumentnr: 900414 - Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1923 - Dokumentnr: 900415 - Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1959 - Dokumentnr: 903578 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

15.04.1959 - Dokumentnr: 925 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1991 - Dokumentnr: 2111 - Erklæring/avtale
Kartforretning for fastsetting av grenser langs fv. 191
Fått betegnesen GNR 510 BNR 1
Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2007 - Dokumentnr: 968019 - Rettighet
Rettighetshaver: Sørsida Kraft AS
Org.nr: 990 317 135
Gjelder fallrettigheter i Jarleelva og Hindbergselva.
Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Leiekontrakten kan ikke sies opp så lenge panthaver har pant i leieretten.
Med flere bestemmelser

22.12.2016 - Dokumentnr: 1191557 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:25
Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2016 - Dokumentnr: 1191557 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:25
Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2019 - Dokumentnr: 291768 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:21
Overført fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1. Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2019 - Dokumentnr: 1219538 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5053 Gnr:356 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 22.06.2022.
Det er gitt utslippstillatelse for felles avløpsanlegg datert 16.01.2018.
Kontakt megler før ytterligere informasjon rundt dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.06.2022.

Vei, vann og avløp

Vann:
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp:
Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Pålegg:

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til Fritidsbebyggelse-frittliggende.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Forsell hytteområde datert 28.09.2015 kan sees hos megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris kr. 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Betalingsutsettelse
- 1 250 Digital annonsering
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 7 500 Tilretteleggingsgebyr (50% rabatt)

2 500 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 420 Utlegg fotograf
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 925

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

10.02.2026



























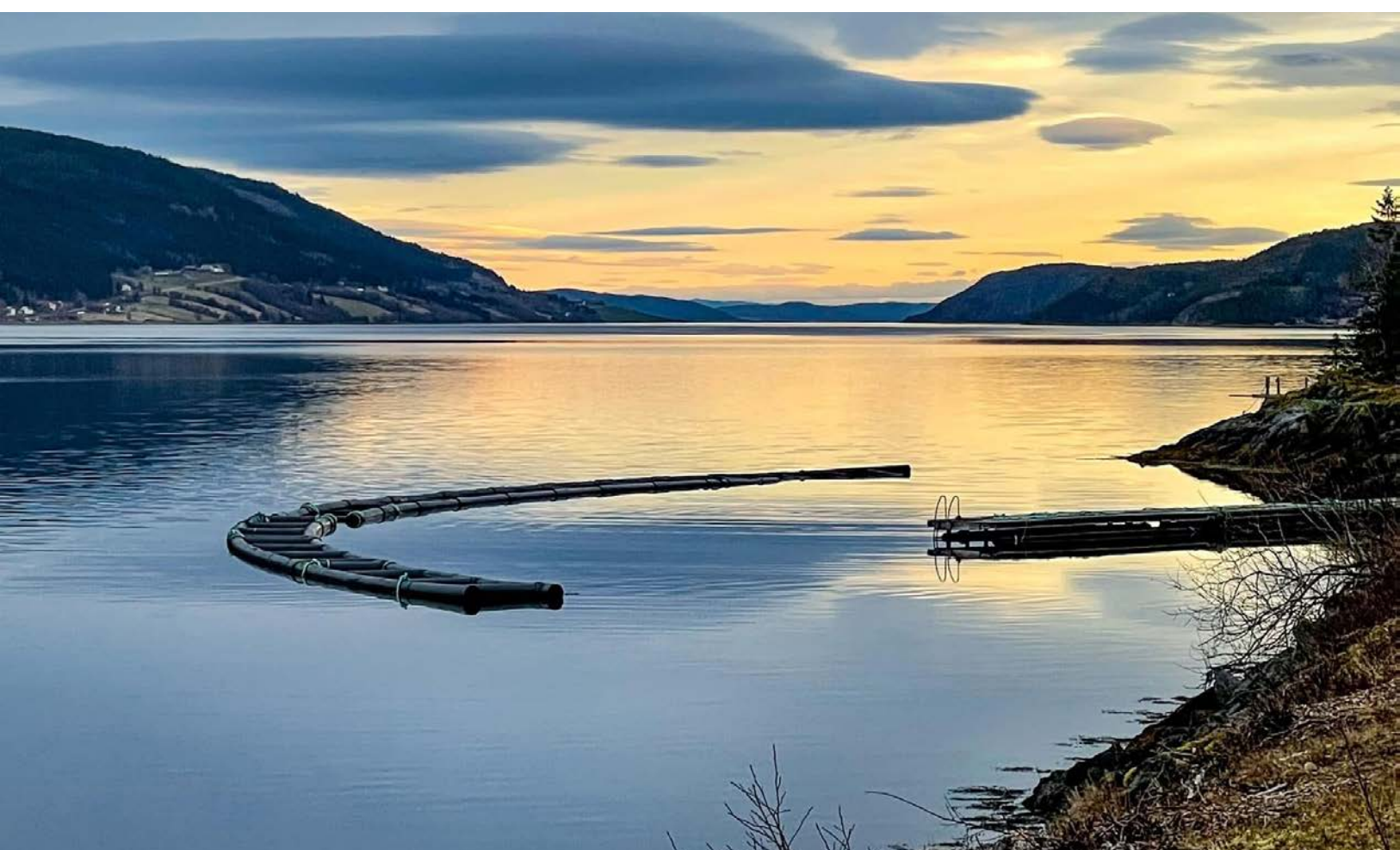




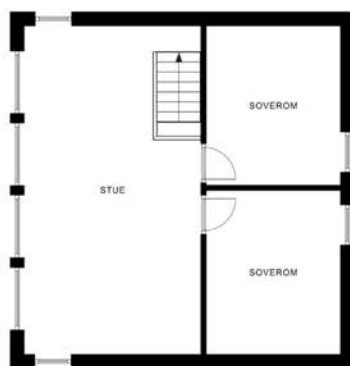
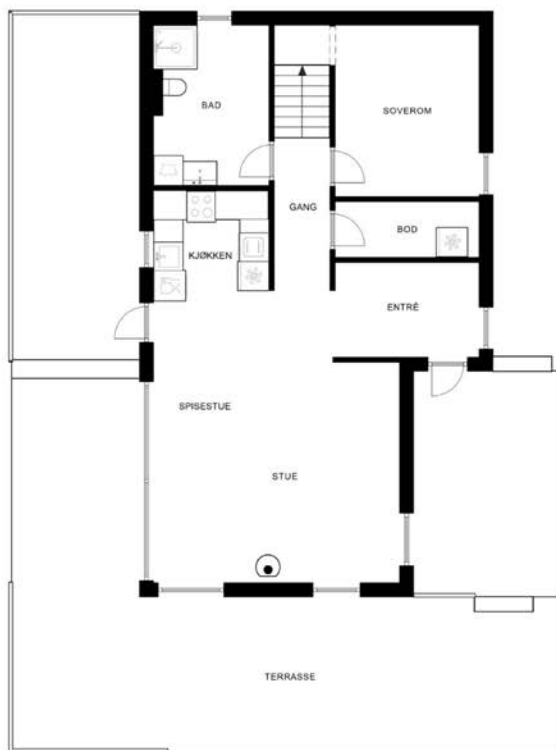




© Stian Skogvang-Melbye



Plantegning

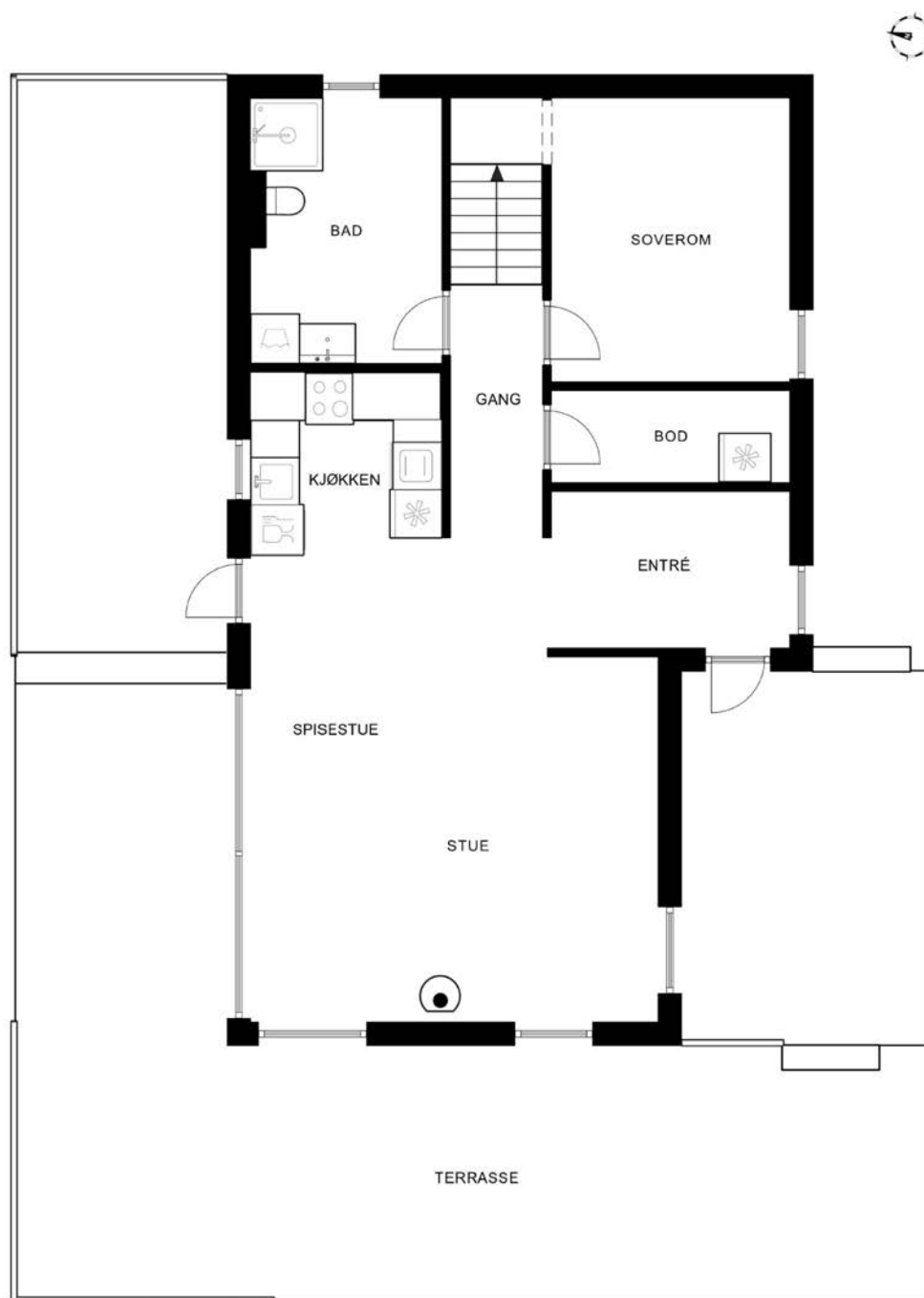


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

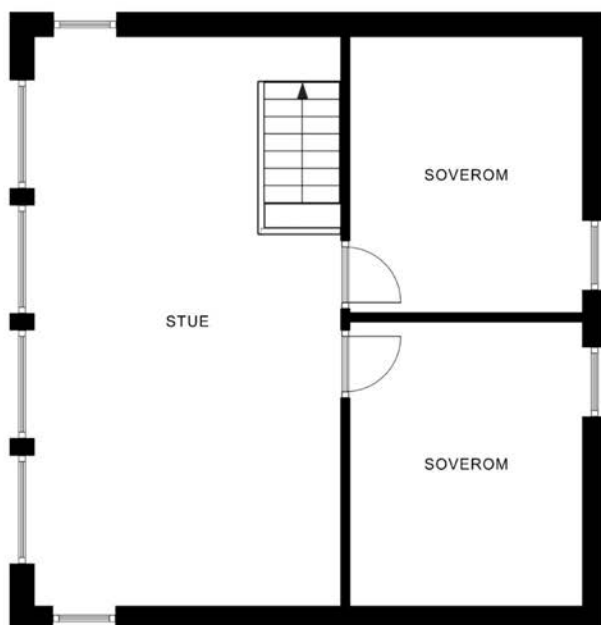


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Framverranvegen 1977 , 7690 MOSVIK

 INDERØY kommune

 gnr. 356, bnr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 107 m² BRA-i: 107 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 19.01.2026

Rapportdato: 02.02.2026

Oppdragsnr.: 22588-1069

Referansenummer: WQ7350

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Tord Minsaas



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Tord Minsaas

tord@takstmidt.no

970 12 847

Medansvarlig



Stian Hallan Iversen

Uavhengig Takstingeniør

stian@takstmidt.no

473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en fritidsbolig på en etasje pluss loftsetasje over deler. Påbegynt i 2020 og ferdigstilt i 2022.
Fritidsboligen har støpt plate på mark og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning på fasader.
Sperretak med saltaksform, teknet med profilerte plater av metall.

HOVEDKONKLUSJON:

Nyere fritidsbolig som fremstår i all hovedsak som fra byggeår.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

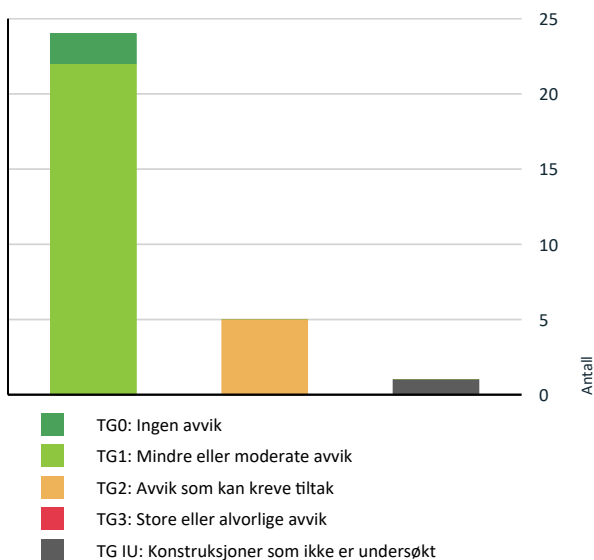
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



! Innvendig > Overflater - 2

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

1 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Synlig del av taket er tekking med profilerte plater av metall, opplyst fra 2020. Dels snødekt ved befarings.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) er snødekt og kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befarings, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nærmere undersøkelser når takflater er snøfrie anbefales.

Årstall: 2020

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2 TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning

TG IIJ Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2- lags isolerglass stemplet 2020. Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Registrert liten skade i pakning på soverom 2.Etg.

Vindu på soverom 1.etg tar noe i karm.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør, døren har integrert 2- lags glass.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning. Glass datostemplet 2020.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sammenhengende altan fra hovedinngang og rundt fritidsboligen mot sjøen. Fundamentert med støpt mur og trestolper, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke, glass og blomsterkasser.

Dels takoverbygd.

Trapper i tre med trinn av terrassebord og plank ned fra altan.

Rekkverk av trevirke.

Tilstandsrapport

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Parkett og flis.
Vegger: Trepanel, mdf plater, baderomsplater og mdf panel.
Himlinger: Panel.
Overflatene fremstår som pent brukt.

TG 2 Overflater - 2

Gulv i entré.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert oppsprekking i flisfuger ved ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt plate på mark.
Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.
Lokale ujevnheter, målt ca.10mm.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

TG 1 Pipe og ildsted

Fritidsboligen har en stålpipe.
Fritidsboligen har installert en vedovn på stue.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp mellom etasjer er en rettløpstrapp i treverk.
Lukkede stusstrinn.
Forøvrig ubehandlet trevirke.

Vurdering av avvik:

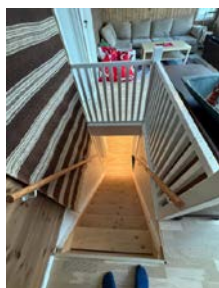
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Bratt trapp med liten trinndybde, dette gjør trappen noe vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppmerksomhet ved bruk.



TG 1 Innvendige dører

Nyere formpressede dører i hvit utførelse.
Registrert mindre bruksslitasjer på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet i 1. Etasje er fra 2021.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis, vegger har baderomsplater og flis i dusjsonen. Himling har panel.

Innredet med servantinnredning, vegghegt WC, dusjhjørne med glassdør og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

To plastsluker i gulv.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og baderomsplater. Registrert manglende silikonerings mellom baderomsplater og bunnlist, bemerkes om at dette er utenfor dusjonen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Overrenningshøyde ved terskel er OK.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Registrert bom i flis ved WC.

Registrert noe ujevnt gulv i dusjssonen, bemerkes om at lokalt fall i dusjen og gulvet forøvrig er iht krav.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to plastsluker og smøremembran med dokumentert utførelse.

Bemerkes om at membran og flislegging ikke er utført av firma, utførende er opplyst tømrer og byggingeniør.

Ingen garantier kan stilles med de begrensninger dette medfører.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking mot dusjonen er ikke mulig pga yttervegger som tilstøtende vegger.
Innvendig inspeksjon og fuktmåling av veggkonstruksjonen er foretatt fra inspeksjonsluke for hovedinntak/stoppekrane.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask og koketopp.
Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn og et kjøleskap.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannrør av typen rør i rørsystem.
Fordelerskap er plassert på bad. Hovedinntak plassert i vegg innenfor inspeksjonsluke på badet, hovedstoppekrane plassert på inntaket. Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Registrert lekkasje ved hovedinntak ved befaring, ingen synlige følgeskader.
Forholdet er opplyst og dokumentert utbedret av selger, anbefales holdes under oppsikt.
Ref. egenerklæring: Selger er rørlegger og VVS ingeniør.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegg/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Ett soverom på loft mangler veggventil eller vindusventil.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

1 TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på bad, denne rommer 194 liter og er fra 2020.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert i bod.

Skapet inneholder automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2020

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Hele det elektriske anlegget.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er opplyst etablert dreneringsrør av plast type.

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Ettersom bygningen har støpt plate på mark er det liten sannsynlighet for fuktinntrenging.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ref. tidligere salgsoppgave : Grunnmur av plasstøpt betong. Grunnmuren / ringmuren er oppført av ringmurselement av ESP-isolasjon med plasstøpt betong.

Ringmurselement er kledd utvendig med ferdigbehandlet fuktbestandig plater.

Ringmur er støpt over bankett av plasstøpt betong.

Registrert liten skade i utvendig plate på mur.

Tilstandsrapport



TG 0 Terrenghold

Terrengholdene rundt boligen er flate og skrånende.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er privat vann og avløp.

Opplyst slamavskiller med overløp til sjø og grunnboret vann.

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Ikke nærmere vurdert eller kontrollert. Videre info må hentes fra selger.

TG 1 Septiktank

Septiktank fra byggeår av ukjent type.

Eiendommen har opplyst felles septiktank med naboeiendommen 356/23.

Ikke nærmere vurdert eller kontrollert. Videre info må hentes fra selger.

Årstall: 2020

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

! Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Blomsterkasser er for lave ut ifra dagen krav.

Manglende rekkverk på trapp ned mot sjø.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i rekkverk for utvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

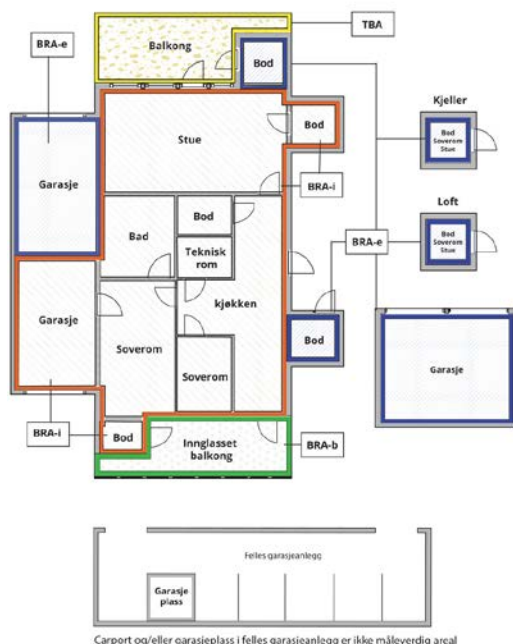
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	39			39	
1.Etasje	68			68	85
SUM	107				85
SUM BRA	107				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, loftstue		
1.Etasje	Entré, bod, soverom, bad, gang, kjøkken, stue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se egenerklæring for videre info.

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	356	28		0	628.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Framverranvegen 1977

Hjemmelshaver

Skogvang-Melbye Karina, Skogvang-Melbye Stian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende et etablert hyttefelt i Inderøy kommune inne ved Trongsundet.
Det er ca. 34 km til sentrum av Straumen og ca. 19 km til Skarnsundbrua.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	20.01.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	28.01.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	22.06.2022		Gjennomgått		Nei
Tegninger	21.02.2020		Gjennomgått		Nei
Planskisser	21.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	02.02.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Stian Skogvang-Melbye

Karina Skogvang-Melbye

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Framverranvegen 1977

7690 Mosvik

5053-356/28/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: K Lund AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av vann og avløp bortsett fra bunnledning som er utført av hytteutbygger.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Spider industrien as

Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektrisk arbeid.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Hytten ble kjøpt ferdig utvendig i August 2020.

Alt arbeid ved bad er utført i hht. Våtromsnormen av tømrer og byggingeniør.(selger)samt rørlegger og VVS ingeniør(selger)

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Hytteutbygger Eivind Karlsen

Beskrivelse av arbeidet: Montering av pipe, tilkobling til peis.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Hadde litt sukkermaur inne i kjøkkenområdet, sommeren 2022. Forsvant like fort som de kom etter at jeg sprayet litt rundt omkring.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: K Lund AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av vann og avløp bortsett fra bunnledning.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**



Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Ja

Vann fra privat vannbrønn, kan noen gang ha litt høyere kalkinnhold.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Hytteutbygger Eivind Karlsen

Beskrivelse av arbeidet: Montert pipe og tilkobling peis.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Spider industrier as

Beskrivelse av arbeidet: Alt av det elektriske anlegget.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Utvendig terrasse utvidet på Nord og vest siden. Bygd rett på bakke, og for det meste under 0,5 meter fra eksisterende bakkenivå.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Har båt plass på privat flytebrygge. (Medium størrelse)

Utbygger satt opp hytten ferdig utvendig i 2020. samt satt opp stendere for rominndeling innvendig.

Vi har selv innredet hytten, og gjort alt selv bortsett fra det elektriske som er gjort av elektriker.

Vi er selv både Tømrer/byggingeniør samt Rørlegger og vvs ingeniør. Så alt er gjort i hht til våtromsnormer, gjeldende forskrifter så vidt vi vet.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK

Dato for energimerking
20.01.2026

Merkenummer
Energiaattest-2026-247811

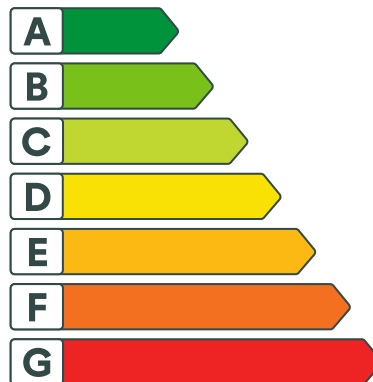
Bygningskategori
Småhus

Bygningsnummer
300797949

Gårdsnummer
356

Bruksnummer
28

Seksjonsnummer
—

Bruksenhetsnummer
H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2020	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 107,0 m²	Oppvarmet bruksareal 107,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
137,16 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
152,16 kWh/m²

Totalt levert pr. år
17 035 kWh



Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

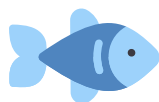
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Nabolagsprofil

Framverranvegen 1977

Avstand til sjø

28 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 39 min 🚗
✈ Ørland lufthavn	1 t 22 min 🚗
🚋 Verrabotn Linje 630	12 min 🚗 15.2 km
🚋 Åring Linje 455	14 min 🚗 12.6 km

Avstand til byer

Verdalsøra	47 min 🚗
Steinkjer	49 min 🚗
Trondheim	2 t 6 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 EVBox Skogvegen 4	21 min 🚗
---------------------	----------

Vintersport

Alpin

- Haugsdalen Skisenter
- Kjøretid: 34 min
- Skitrek i anlegget: 1

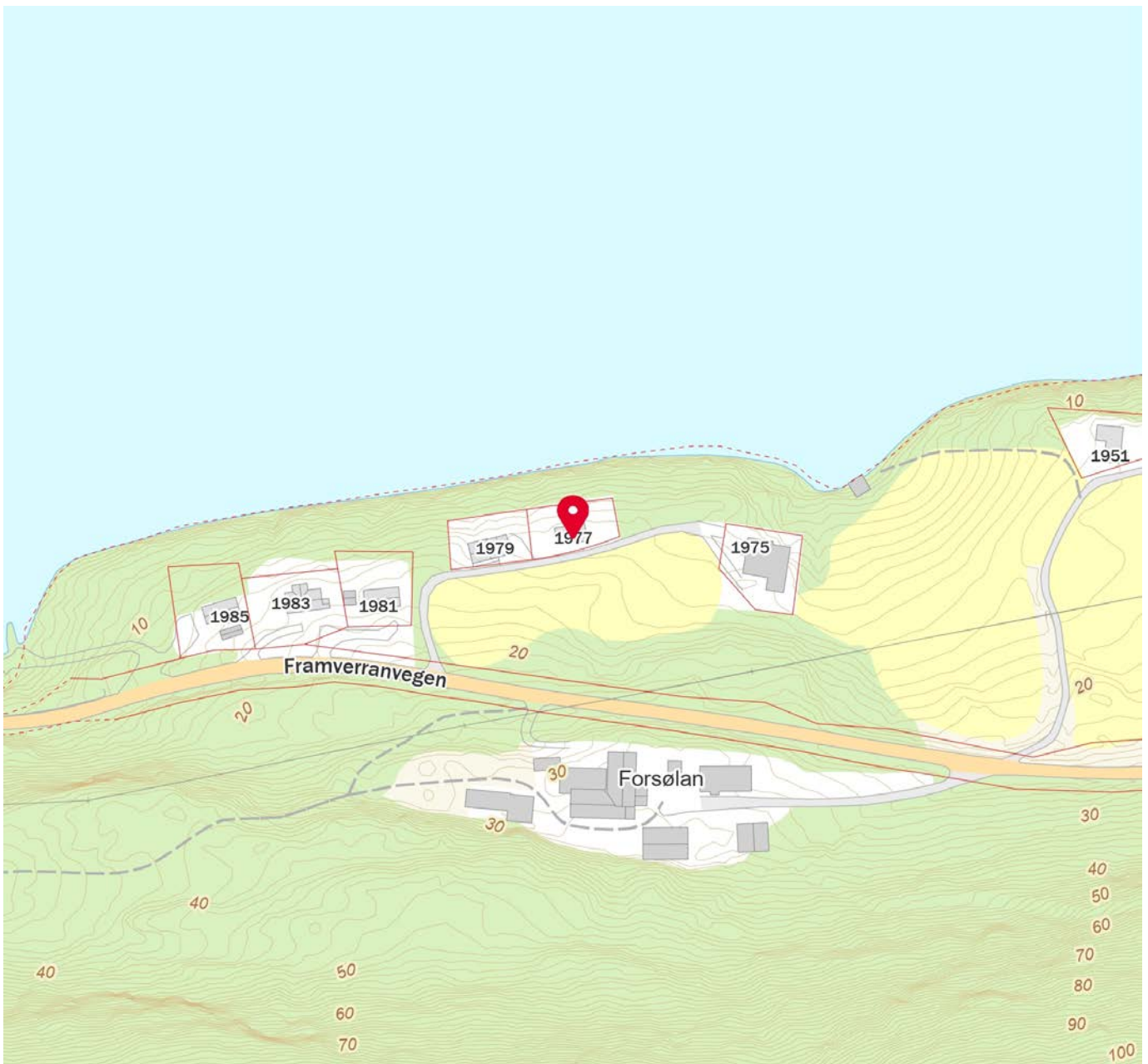
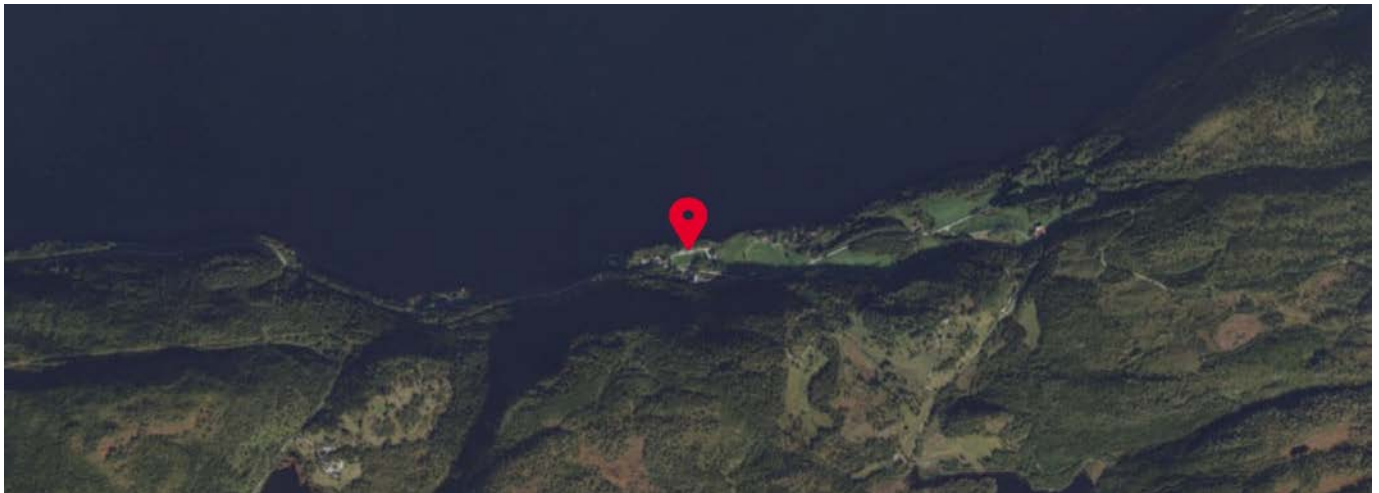


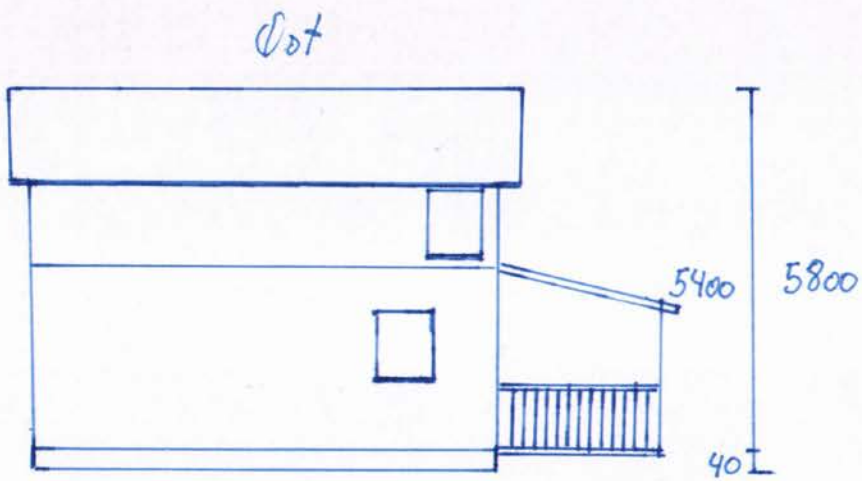
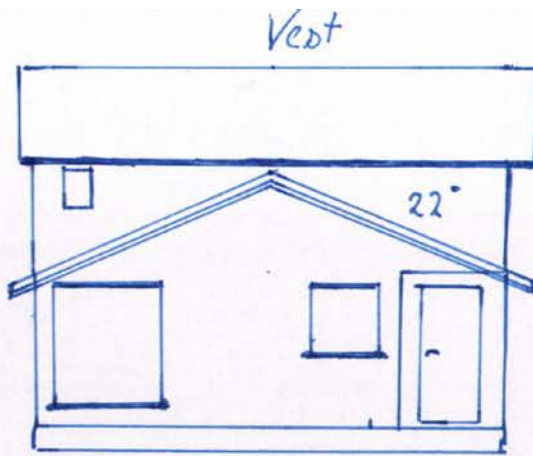
Sport

⚽ Innherred Kristne skole Ballspill	10 min 🚗 12.7 km
⚽ Verrabotn skole Ballspill	13 min 🚗 16.6 km

Dagligvare

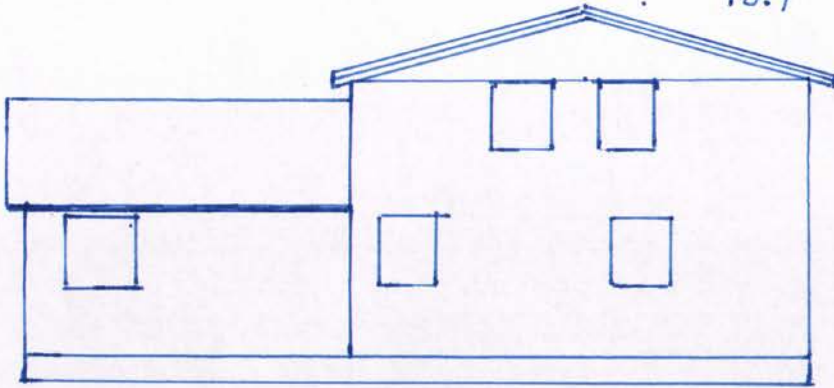
Coop Marked Mosvik	18 min 🚗
Post i butikk, PostNord	16.6 km



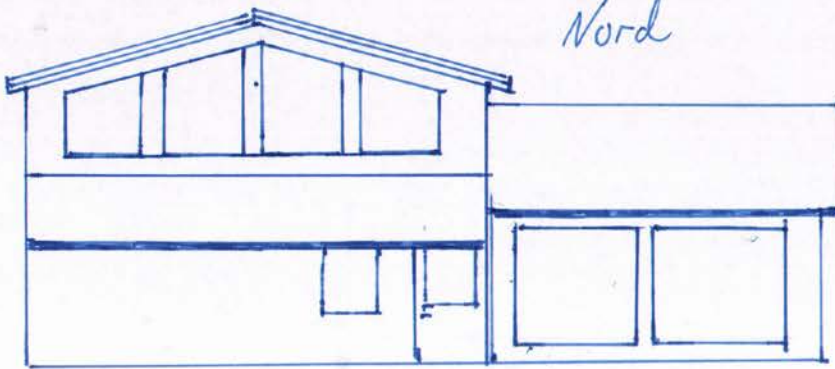


Sør

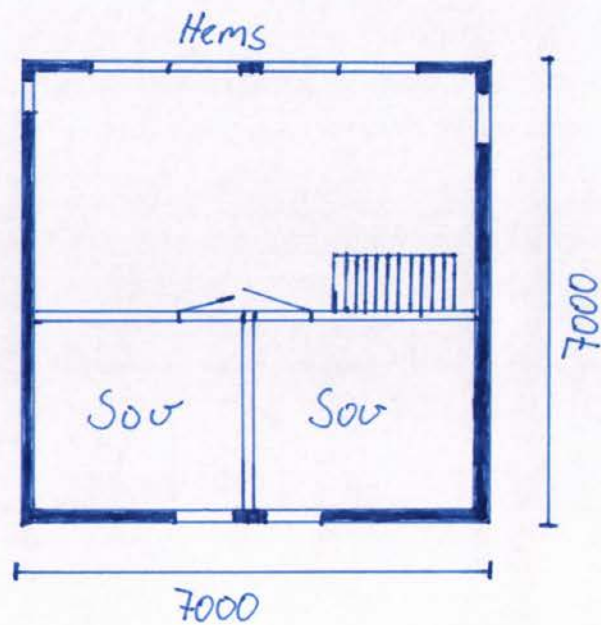
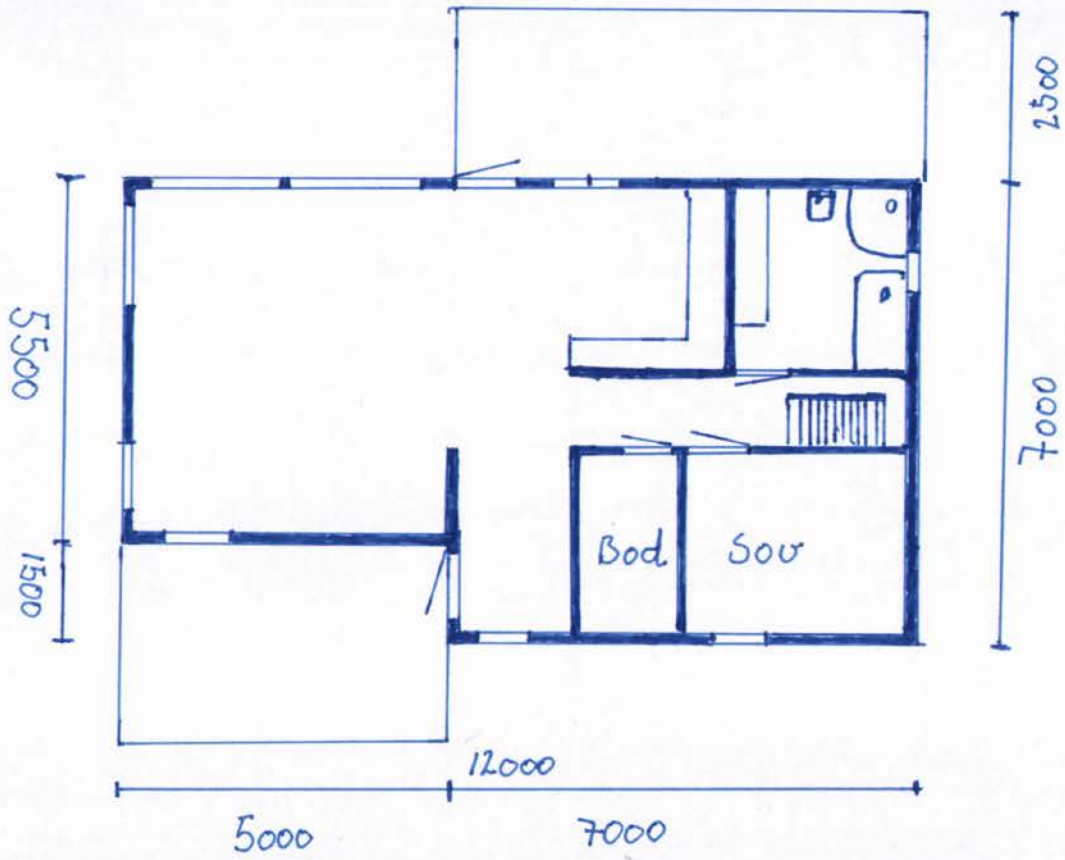
15.7°



Nord



Nord
↑





Stian Skogvang-Melbye
Hoeggvegen 4
7036 Trondheim

Delegert sak - Byggesak nr.: 132/2022

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

5053-356/028 - Stian Skogvang-Melbye - fritidsbolig - Framverranvegen 1977 - ferdigattest

Kommunen viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 24.05.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ny fritidsbolig i Framverranvegen 1977.

Merknader: Ingen.

Tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen i sak 2020/353 av 12.03.2020.

Fritidseiendommen har privat vann og tilknyttet privat avløpsanlegg.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.
- Eiendomsskattekontoret får kopi av attesten og vil eventuelt foreta ny oppmåling av eiendommen/bygningen.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

Kopi til:

Eivind Karlsen

Framverranvegen 1960

7690

MOSVIK

Kopi:

Njal.Gran@brannmidt.no

post@ir.nt.no

Dette brevet er godkjent elektronisk og kan derfor sendes uten underskrift.

Utslipstillatelse

24-11-2017

Inderøy Kommune

7670 Inderøy

Eivind Karlsen

frammverranvegen 1960

7690 Mosvik

Søker om utslipstillatelse for Forsell Hyttefelt til sjø fra felles septiktanker.

Tomt nr T1 til og med T7 Fra tank nr 1 og 2. Og så til sjø.

Tomt nr T8 Har egen tank men kobles på samme hovedledning som tank 1 og 2.

T9, T10 og Boligtomt 356 bnr 25 kobles på samme rør til sjø. med egen tank for bolig.

Utleie hytter på tank 6. og så til sjø.

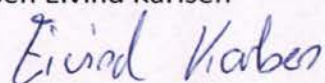
T 11 og T12 Felles tank. Og så til sjø.

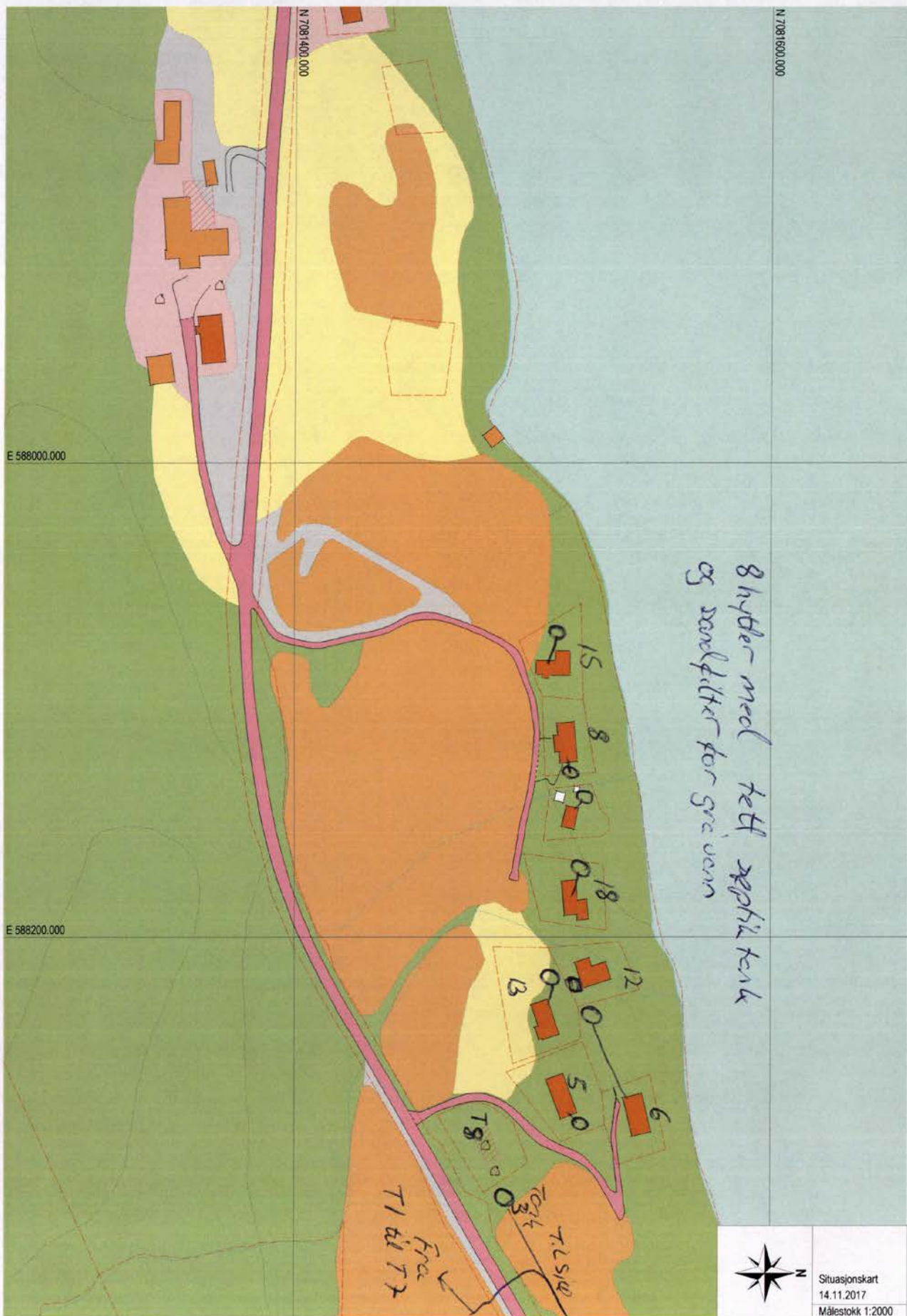
T13, T14 og T15. Felles tank og så til sjø.

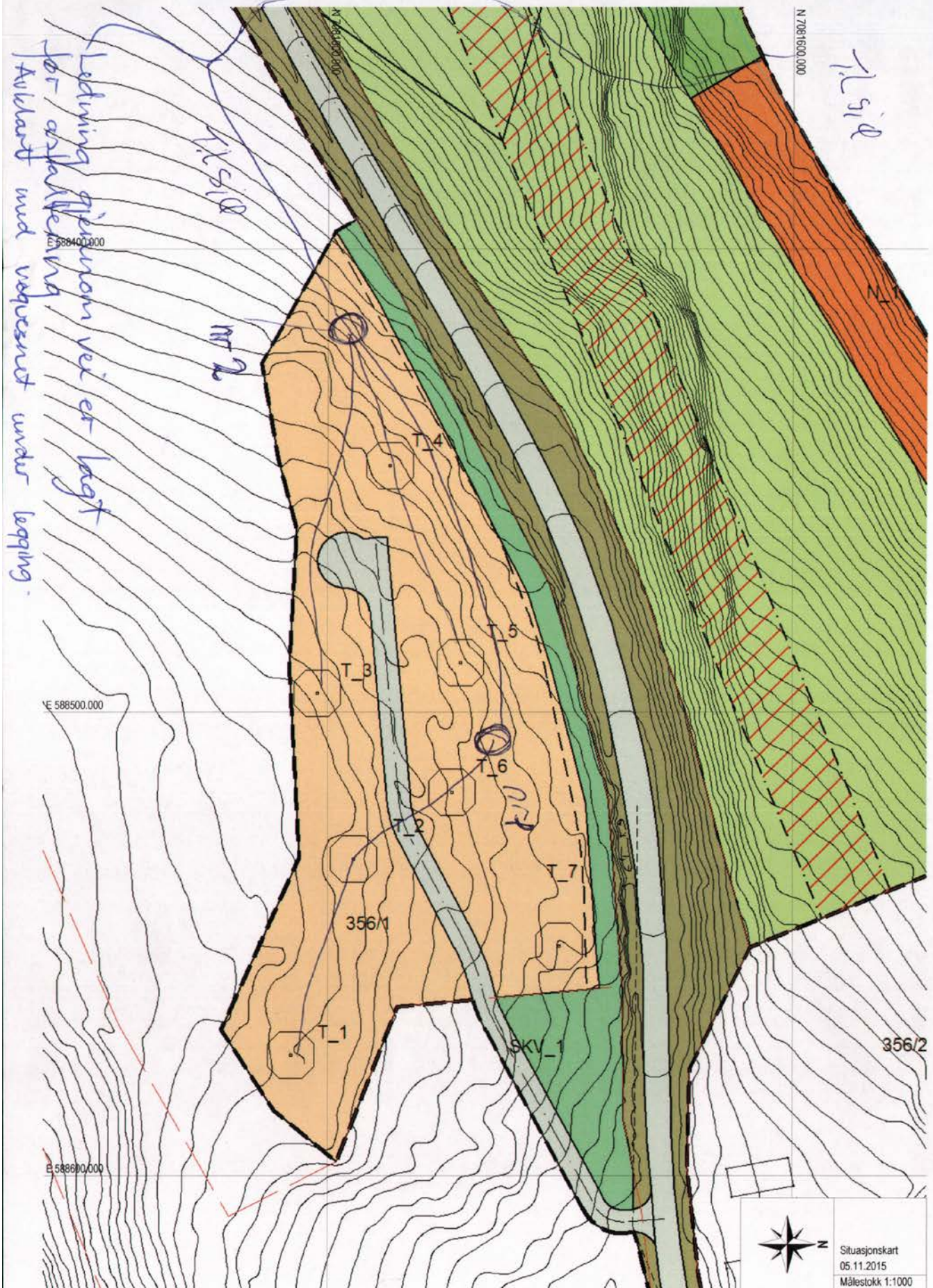
Alle septiktanker er trekammret på 4m³.

Tomtene med bruksnr 5, 6, 8, 12, 13, 15 og 18. fra gnr 356 samt feste nr. har tett tank fra toalett. Gråvann slippes i sandfilter.

Hilsen Eivind Karlsen







E 587300.000

E 587400.000

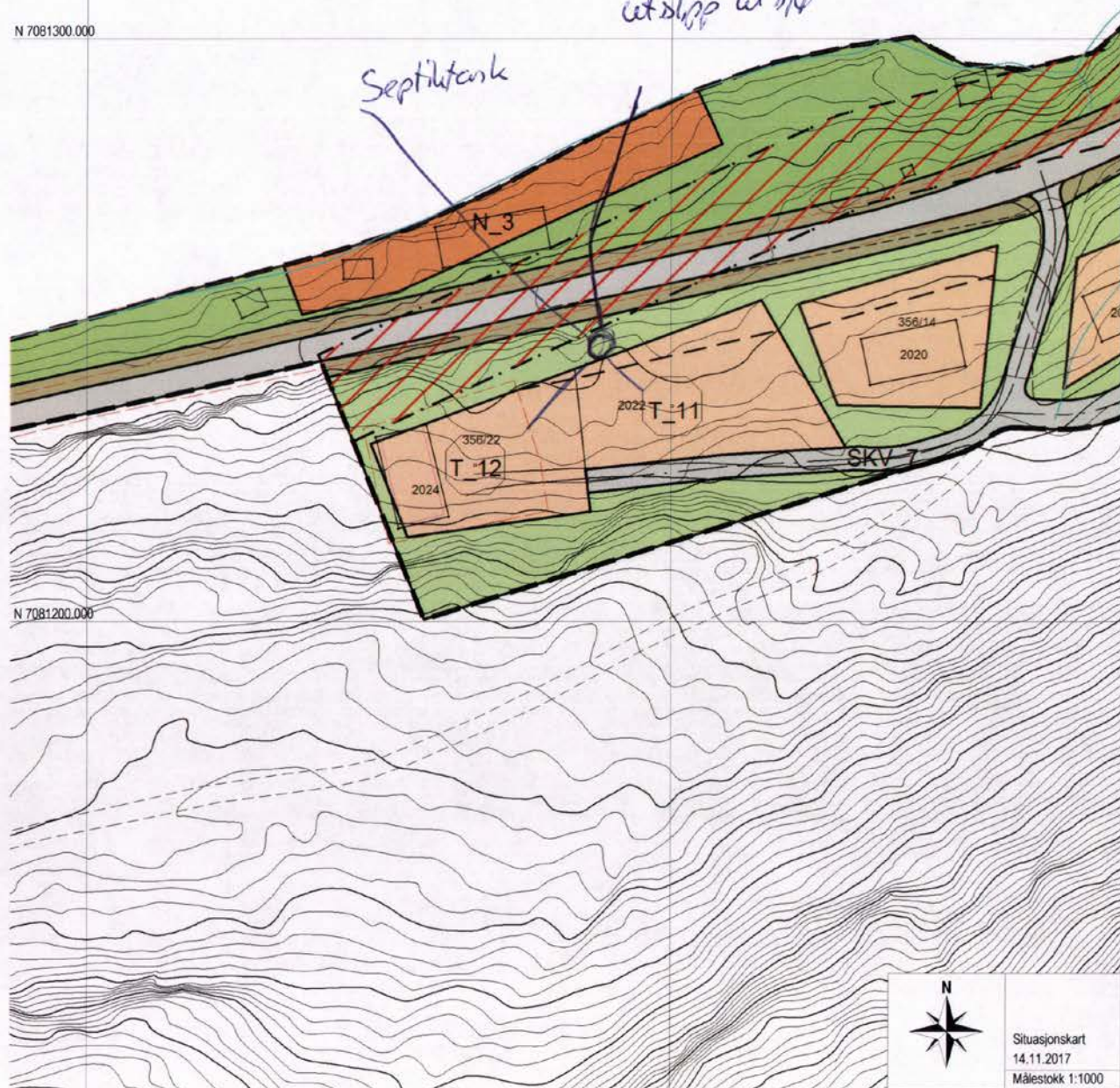
Felles utslipp .
ledning gjennom vei er
ferdig lagt.

N 7081300.000

utslipp til sjø

Septiltank

N 7081200.000



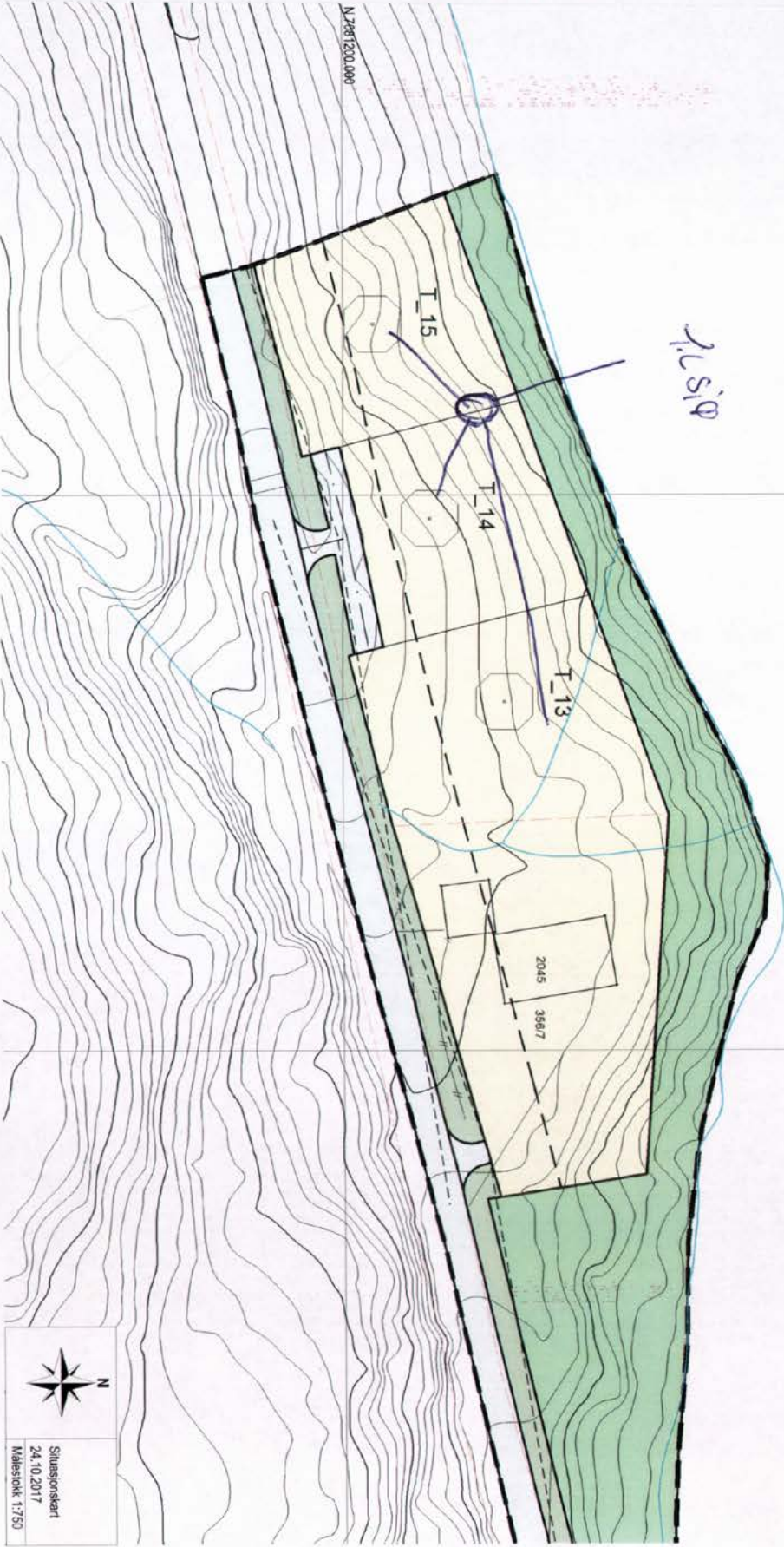
Situasjonskart
14.11.2017
Målestokk 1:1000

N 7081275.000

E 587100.000

E 587175.000

N 7081200.000





Situsponkari
24.10.2017
Määstöla 1:750



KURSBEVIS

i Byggebransjens våtromsnorm (BVN)
er tildelt

Eivind Karlsen

for å ha gjennomgått og bestått eksamen i

Grunnmodul (25 t)
Modul A - Utførelse (7 t)

Kursbeviset er utstedt

Oslo, 25. mai 2011

Oppdateringskurs i BVN anbefales hvert tredje år



.....
Daglig leder

2017/1844

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill

**Erklæring om ansvarsrett**

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	356 3-38						Inderøy
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Framvikervegen				7690	Mosvik	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Erling Melting			969219220
Adresse		Postnr.	Poststed
Oterfjonnvegen 6		7690	Mosvik
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Erling Melting			90668882
E-post			

Foreligger sentral godkjenning ?	☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-	Nedgraving av	-	☐	☐	☐	☐	
-	septiktank i	-	☐	☐	☐	☐	
-	forseil hyttefelt	-	☐	☐	☐	☐	
-	på garden Forseil	-	☐	☐	☐	☐	
-	Gnr 356 Bnr 1 i	-	☐	☐	☐	☐	
-	Inderøy Kommune	-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf. SAK10 § 12-4 ☒ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
30-11-2017	Erling Melting
Gjøntas med blokkbokstaver	
ERLING Melting	



Vår dato
16.01.2018
Saksbehandler
Brit Alvild Haugan,

Vår referanse
2017/1844-3
Deres referanse

Eivind Karlsen
Framverranvegen 1960
7690 MOSVIK

Forsell Hyttefelt - Utslippstillatelse

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 356/005 - 038	Adresse: Framverranvegen 1960
Tiltakshaver: Eivind Karlsen	
Ansvarlig søker: Eivind Karlsen	
Tiltakets art: Felles avløpsanlegg, 23 hytter	Bruksareal i m2: --

Det vises til søknad om utslippstillatelser for Forsell hyttefelt registrert mottatt her 24.11.2017.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2, tiltak som krever søknad og tillatelse gis tillatelse for opparbeidelse av VA-anlegg for Forsell hyttefelt.

Med hjemmel i samsvar med Forurensningsforskriften § 12 gis utslippstillatelse for følgende avløpsanlegg:

- 8 stk hytter; gbnr 356/15, 356/8, 356/1/6, 356/18, 356/12, 356/13, 356/5 og 356/6 godkjennes med tett tank for svartvann og sandfilteranlegg for gråvann. Dette i henhold til eksisterende anlegg.
- Eiendommene T1 til T7 avløp to 3-kamret slamavskiller, tank 1 og 2 i hht kart, med overløp i sjø. Ledning gjennom fv 191 er lagt tidligere med godkjenning av Statens vegvesen.
- T8 til 3-kamret slamavskiller, benevn med tank 3 i kart, med overløp i sjø.
- Eiendommene T12 og T11 med felles 3-kamret slamavskiller med overløp i sjø. Utslippsledning gjennom fv 191 er lagt tidligere.
- Eiendommene for tomt T9, T10 og boligeiendom gbnr 356/25 føres til tank 4 og 5, felles 3-kamret slamavskiller med utslipp i sjø.
- Eiendommene T13, T14 og T15, tank 6, en felles 3-kamret slamavskiller med utslipp i sjø.

Tillatelsen er gitt med følgende forbehold:

- Utslippet tilfredsstiller Forurensningsforskriften § 12-2 og § 12-11.
- Ved overløp fra septiktank er det krav om utslippsdybde på minst 2 m under laveste vannstand.
- Slamavskiller må plasseres ved kjørbare helårsveg for tunge kjøretøyer, jfr. kravet til Innherred Renovasjon.

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy Rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00
Telefaks
74 12 42 19

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Erling Melting AS**; org.nr. 969219220, gis ansvarsrett som ansvarlig søker samt ansvarlig for prosjektering for nedgraving av septiktanker i Forsell hytttefelt. Tiltaksklasse 1.

Saksopplysninger:

Reguleringsplan:

«Reguleringsplan for Forsell hytttefelt» med tilhørende bestemmelser, vedtatt 28.09.2015.

Vann- og avløpsanlegg

Søknaden omfatter VA-anlegg for godkjent hytttefelt i henhold til reguleringsplan. Dette omfatter VA-anlegg for 23 eksisterende og nye fritidseiendommer.

Området har privat vann.

Anlegget er planlagt med 3-kamret slamavskillere.

Innenfor eksisterende utbygd hytttefelt er det tett tank for svart-vann.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Bygningsmyndigheten har følgende merknader til plassering av tank med utslippsledning: Det forutsetter at tankene plasseres så skånsomt som mulig i terrenget og ledningstraseen skal tilsås på best mulig måte, dette i henhold til planbestemmelser.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet sendes tiltakshaver.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning

Med hilsen

Brit Alvild Haugan
Saksbehandler

Kopi til:
Erling Melting Ottertjønnvegen 6 7690 MOSVIK



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 356 **Bruksnr.:** 28

Adresse: Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260002

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Avløp	Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		3825

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	356	28	0	0

Adresse	Eier
Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK	Skogvang-Melbye Stian

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☒			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 2421.25,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 06.01.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 06.01.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	356	Bruksnr:	28	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK						
Dato:	06.01.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 10.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8916037
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 356
Bruksnr: 28
Festenr: 0
Seksjonsnr: 0

Adresse: Framverranvegen 1977, 7690 Mosvik

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Brannvesenet Midt IKS gjennomførte feiing og tilsyn av denne eiendommen 06.02.26.

Ildsted som er registrert: Contura 556G på stua.

Anmerkning som er registrert:

1. Stål skorsteinen er ikke kontrollert i tak gjennomføringen. Det er forskjellige avstandskrav fra stålskorstein til brennbart materiale alt etter om det er uisolert, halvisolert eller helisolert stålrør. Se monteringsveiledningen for det aktuelle produktet, for hva avstand til brennbart materiale skal være.

Årlig avgift 500.-.

Vennlig hilsen
Brannvesenet Midt IKS



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 356 **Bruksnr.:** 28

Adresse: Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260002

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.
Kommentar	
Ca. 90 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg.	

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 356, Bruksnr 28	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	505 Vestre Fram-Verran
Veiadresse:	Framverranvegen 1977, gatenr 5004	Valgkrets:	5 Mosvik/Framverran
	7690 Mosvik	Kirkesogn:	9150704 Mosvik
Oppdatert:	15.10.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.10.2019	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	628,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.10.2019	Avgiver	5053/356/1	-628,1
	Matrikkelført:	15.10.2019	Berørt	5053/356/23	0,0
			Mottaker	5053/356/28	628,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Framverranvegen 1977	Fritidsbolig	115,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	76,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.03.2020
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	115,0	Ferdigattest:	22.06.2022
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	115,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300797949			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				70,0	70,0			76,0	76,0
H02				45,0	45,0			49,0	49,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/356/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 5.1.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/356/28/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 5.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 05.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	356	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Framverranvegen 1977, 7690 MOSVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

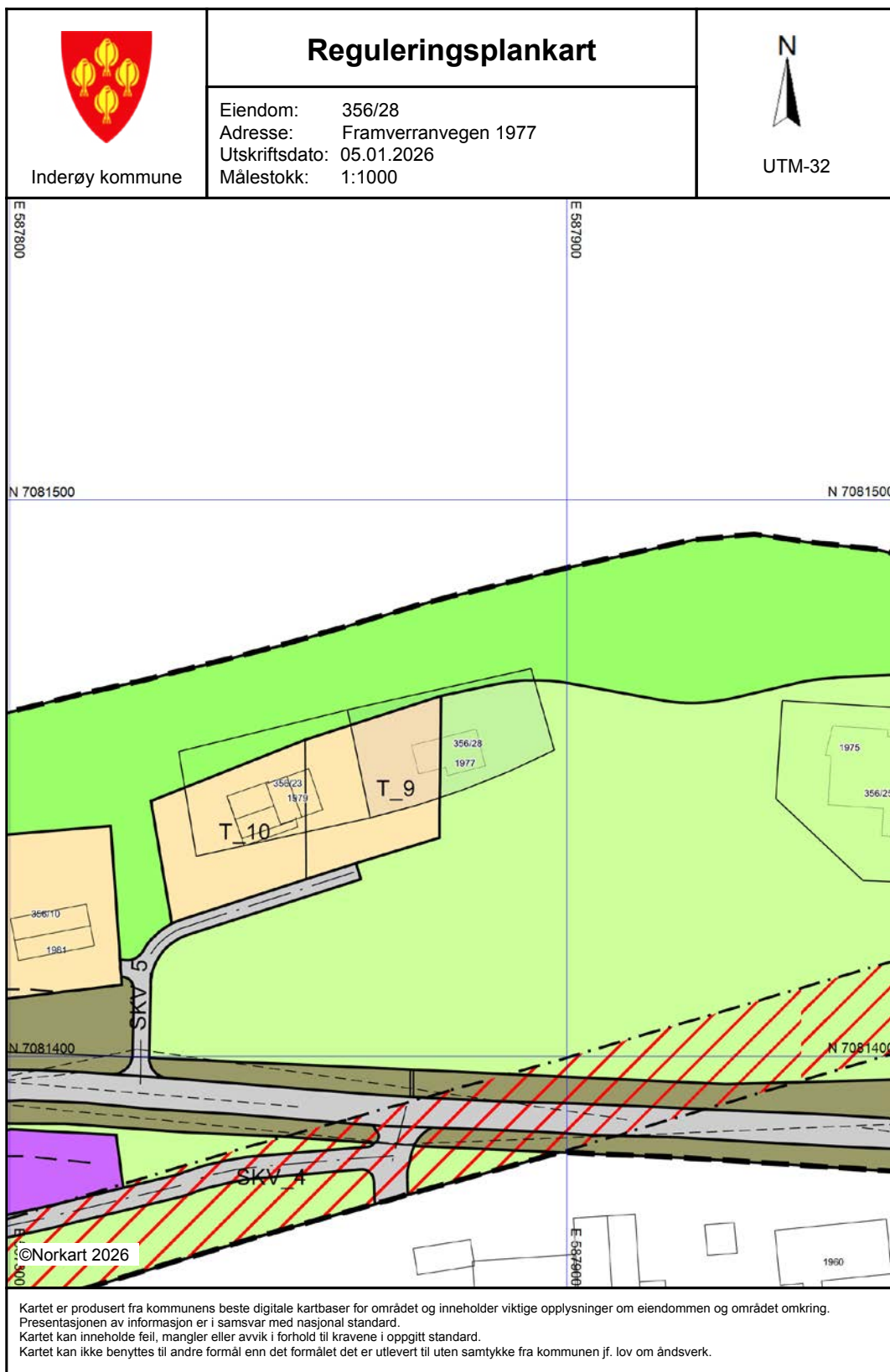
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001		
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034		
Plantype	Kommuneplanens areadel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.03.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	308 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNFR	
	Delareal	320 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BVV	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015001	
Navn	Forsell hytteområde	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	28.09.2015	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/400/2015-001%20Planbestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	56 m ²
	Formål	Frilufttsformål
	Delareal	261 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Delareal	311 m ²
	Formål	Jordbruk



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

 Frittliggende fritidsbebyggelse

 Lager

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Annen veggrunn, grøntareal

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

 Landbruk

 Jordbruk

 Skogbruk

 Friluftsmål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnin

 Faresonegrense

 Formålsgrænse

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Stenging av avkjørsel

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

Dagboksnr. 925 dm. 1574-59
Indersøy sorenskriverembets

Stm. K. 51

Grunneiererklæring

Undertegnede eier av g.nr. *56*, b.nr. *1 Fossell*

i *Verran* herred gir herved Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk — nedenfor kalt Fylkesverket — en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftledning over min eiendom.

I den anledning tilståes Fylkesverket følgende rettigheter:

- A. 1. Rett til å bygge kraftledningen i det vesentlige således som den nu er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, til å strekke ledningene mellom mastene, til å anbringe transformatorer o. l. som Fylkesverket til enhver tid finner nødvendig for sin drift.
2. Rett til å foreta inspeksjoner og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider ved kraftledningen.
3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til fremskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.
4. Rett til langs ledningen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av *5* m på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder, er dette gjenstand for særskilt avtale.
5. Rett til å forby at der i en avstand av 10 m fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre innretninger eller foretas arbeide som Fylkesverket finner kan være generende for ledningen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftledningen, og til å underrette Fylkesverket minst 14 dager før hogst settes i gang i ledningens umiddelbare nærhet.
- B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilstår Fylkesverket de nevnte rettigheter på betingelser av at Fylkesverket vedtar følgende vilkår:
 1. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvorover ledningen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o. l. med den begrensning som følger av Fylkesverkets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider ved ledningen over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsed og etter innhøsting.
 2. ~~For de under post A nevnte rettigheter og for det tap som hermed voldes grunn-~~
~~eieren, betaler Fylkesverket en gang for alle en sum stor kr.~~
~~I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 3.~~
 3. Fylkesverket betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.
 4. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eier forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen.
 5. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Ryddiggjøring av linjen kan mot vanlig tariffmessig betaling utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Fylkesverket.
Hogst og fjernelse av trær som blir å foreta etter at linjen er satt i drift, kan Fylkesverket forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A. 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig.

6. Fylkesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Fylkesverket seg til å sette i stand nedrevne gjerder og å fjerne tiloversblevne materialer, sten, sand o. l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.
7. Utgifter til stemplet papir og tinglysing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.
8. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatnings størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsetter voldgiftsretten også denne.
Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Fylkesverket omkostningene med voldgiften. I øvrig bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Heimby 14.59.

den 19

For
Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

Eier av g.nr. *56*, b.nr. *1*

J. Kaldun

Peder Oppheim
født *29/2 - 1914*

Det attesteres at underskriften er skjedd i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

D. s. o.

Rafael Fjellstad

Petter Kleren

Verdien av fri grunn ansettes til kr. *10,-*
Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

1 kr. 10,-

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
 utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)		MÅLEBREV	J nr 7/88
Mosvik kommune		Målebrev nr	

Målebrev over—		
Gnr 510	Bnr 01	Festenr/Seksjonsnr
Bruksnavn eller adresse Fv 191 hp 01		

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—	
Dato 27. juni 1988	holdt—

Dagbokstempel

DAGBOKFØRT
10 APR 1991
 Dagboknr.: 2111
 SORENSKRIVEREN I INDERØY

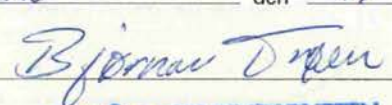
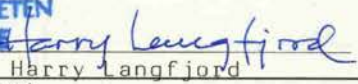
Kartforretning for fastsetting av grenser langs fv. 191.

Berørte eiendommer: gnr. 56 bnr. 1
 gnr. 56 bnr. 2

Forretningen ble rekvirert av—
Statens vegvesen Nord-Trøndelag
Bestyrer ved forretningen var—
Harry Langfjord

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)



den 12/ - 1990

OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN
I MOSVIK KOMMUNE

 Harry Langfjord

Dagbokstempel ved tinglysing	Tinglysingsstempel
------------------------------	--------------------



Doknr: 2111 Tinglyst: 10.04.1991 Emb. 068
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (Rettelser o.l.)

KOORDINATER OG SIDELENGDER

Punkt	X	Y	Side	Retn.
231010	651755.53	4111.62	40.64	296.89
F1-87	651753.55	4071.03	30.32	286.06
F2-87	651746.96	4041.44	17.54	282.51
F3-87	651742.20	4024.56	71.15	271.48
J12-87	651711.38	3960.43	35.05	267.38
U14-87	651694.20	3929.88	54.62	268.83
J15-87	651668.51	3881.68	11.88	263.80
J16-87	651662.11	3871.67	31.23	275.73
U23-87	651650.49	3842.68	43.36	268.31
J24-87	651629.79	3804.58	36.99	267.35
J27-87	651611.64	3772.35	23.14	270.55
J29-87	651601.31	3751.65	23.40	276.67
J31-87	651592.93	3729.81	19.85	286.54
J33-87	651588.76	3710.40	12.62	279.69
F35-87	651584.80	3698.42	52.59	291.87
J39-87	651578.11	3646.26	38.25	297.86
J40-87	651576.82	3608.02	30.10	306.57
J45-87	651579.92	3578.09	23.38	305.35
J46-87	651581.89	3554.79	32.32	308.13
J50-87	651586.01	3522.73	53.50	305.86
J52-87	651590.92	3469.45	47.82	304.46
J53-87	651594.27	3421.75	35.81	308.07
F54-87	651598.80	3386.23	50.78	304.86
J56-87	651602.67	3335.60	29.31	294.54
J59-87	651600.16	3306.39	52.03	278.36
F61-87	651582.82	3257.34	23.85	334.60
J63-87	651595.15	3236.93	12.19	96.64
J62-87	651595.79	3249.10	44.56	79.73
J60-87	651609.74	3291.41	19.81	86.57
J58-87	651613.89	3310.78	18.70	100.65
J57-87	651613.70	3329.49		

				44.55	107.15
J55-87	651608.71	3373.76		101.91	105.54
F51-87	651599.85	3475.28		53.98	103.29
J48-87	651597.06	3529.19		29.09	100.45
J47-87	651596.85	3558.27		42.96	108.29
J44-87	651591.27	3600.87		13.69	107.52
U43-87	651589.66	3614.46		23.83	80.42
U42-87	651596.88	3637.17		20.80	91.71
U38-87	651599.58	3657.79		18.59	96.78
U36-87	651600.52	3676.36		20.66	106.82
U34-87	651598.31	3696.89		28.34	87.47
U32-87	651603.85	3724.68		22.54	78.11
U30-87	651611.45	3745.90		7.45	58.42
J28-87	651615.97	3751.82		10.30	85.89
U26-87	651618.24	3761.87		26.50	68.56
U1025-87	651630.80	3785.20		8.39	68.57
J25-87	651634.78	3792.59		45.89	68.47
U22-87	651656.59	3832.97		7.53	47.36
F21-87	651662.13	3838.07		21.31	73.19
F20-87	651670.84	3857.52		10.47	29.07
J19-87	651680.24	3862.13		14.98	90.64
U18-87	651682.44	3876.95		17.03	64.27
U17-87	651691.50	3891.37		37.69	69.93
U13-87	651708.65	3924.93		36.13	67.91
J11-87	651726.10	3956.57		35.05	63.59
F9-87	651745.08	3986.04		16.34	71.88
J8-87	651752.06	4000.81		27.66	74.71
J7-87	651762.76	4026.32		14.15	82.51
J6-87	651766.60	4039.94		13.76	79.99
J10-87	651770.86	4053.02		29.47	85.55
J5-87	651777.48	4081.73		22.89	84.28
331011	651783.08	4103.93			

REPRESENTASJONSPUNKT: X Y
652530 5320

Konklusjon ok.Doknr: 968019 Tinglyst: 26.11.2007
STATENS KARTVERK

Avtale om leie av fallrettigheter

1. Hva leieavtalen gjelder:

Leie av fallrettigheter ved Jarleelva og Hindbergselva i Mosvik kommune .

2. Partene

Partene i denne avtalen er:

Utleiere

Gnr 54 bnr 1 i Mosvik kommune v/ Vivian og Karl Johann Furunes
Gnr 56 bnr 1.3.4 og gnr 55 bnr 2.6 i Mosvik kommune v/ Christel og Eivind Karlsen
I tillegg har Christel og Eivind Karlsen kjøpt fallrettighetene av Gnr 56 bnr 2 i Mosvik
(de er heretter kalt utleiere)

og

Leier:
Sørsida Kraft AS org nr 990317135
(heretter kalt leier)

3. Avtalens omfang

Utleierne gir herved Sørsida Kraft AS rett til å utnytte hele fallrettighetene ved Jarleelva og Hindbergselva. Fallrettigheten skal disponeres i sin helhet av Sørsida Kraft AS og kan ikke disponeres av utleierne i leieperioden.

Følgende beregning av størrelse på fallrettighetene ligger til grunn:

Fallrettighetene deles likt mellom elvene. Det betyr at fallrettighetene utgjør 50 % på Jarleelva og 50 % på Hindbergselva.
Fallhøyden for Hindbergselva er totalt 124m
Hver utleier får derfor følgende prosentfordeling:

A: Gnr 54 bnr 1 i Mosvik kommune v/ Vivian og Karl Johan Furunes

For Jarleelva eies hele fallrettighetene. I prosent blir det 50 %
For Hindbergselva eies 95/124 av fallrettighetene på den østre siden av elva. I prosent blir det $95/124 \times 25 \% = 19,15 \%$.
Gnr 54 bnr 1 eier da 69,15 % av fallrettighetene.

C: Gnr 56 bnr 1.3.4 og gnr 55 bnr 2.6 i Mosvik kommune v/ Christel og Eivind Karlsen

For Hindbergselva eies 97,5/124 av fallrettighetene på den vestre siden av elva. I prosent blir det $97,5/124 \times 25 \% = 19,66 \%$.

For Hindbergselva er det kjøpt 26,5/124 av fallrettighetene på den vestre siden av elva. I prosent blir det $26,5/124 \times 25 \% = 5,34 \%$.

For Hindbergselva eies 29/124 av fallrettighetene på den østre siden av elva. I prosent blir det $29/124 \times 25 \% = 5,85 \%$.

Gnr 56 bnr 1.3.4 og gnr 55 bnr 2.6 eier og har kjøp 30,85 % av fallrettighetene.

4 Varighet, opphør

Leietidens varighet er 80 år fra 1.1.2007. Avtalen kan ikke sies opp av noen av partene i leietiden. Dersom kraftproduksjonen opphører bortfaller leieretten i henhold til denne avtale. Driftsstans ut over 5 år regnes som opphør av kraftproduksjon.

5 Godtgjørelse/ produksjonsavgift

For leie av fallrettighetene betales en årlig produksjonsavgift.

Produksjonsavgiften beregnes ut ifra brutto kraftomsetning u/ merverdiavgift.

I perioden 1.1.2007 til 31.12.2021 betales en årlig produksjonsavgift på 4 % av brutto kraftomsetning u/mva.

I perioden 1.1.2022 til 31.12.2027 betales en årlig produksjonsavgift på 6 % av brutto kraftomsetning u/mva.

I perioden 1.1.2028 til 31.12.2037 betales en årlig produksjonsavgift på 8 % av brutto kraftomsetning u/mva.

I perioden 1.1.2038 til 31.12.2057 betales en årlig produksjonsavgift på 10 % av brutto kraftomsetning u/mva.

I perioden 1.1.2058 til 31.12.2087 betales en årlig produksjonsavgift på 15 % av brutto kraftomsetning u/mva.

Uttak av kraft til aksjonærer og eiere av fallrettigheter skal prises til markedspris.

Produksjonsavgiften beregnes for et år av gangen og forfaller til betaling senest 6 måneder etter årets slutt.

6 Konsesjon, offentlige tillatelser

Leier har ansvar for å innhente alle nødvendige offentlige tillatelser. Alle nødvendige formalia i forhold til myndigheter skal være i orden før utbygging settes i gang. Alle offentlige avgifter, gebyrer m.v. som måtte påløpe, betales av leier.

7 Arealer og nødvendig adkomst.

Utleierne skal fritt stille nødvendig arealer til damanlegg, rørgater og vei. Tomt til kraftstasjon reguleres i egen avtale.

Leietaker skal kunne fritt disponere nødvendig adkomst på veier, traktor- og skogsveier, innmark og utmark, for nødvendig inspeksjon og reparasjon av damanlegg, rørgater, kraftstasjon og ev annen teknisk innretninger. Hvis en må kjøre over innmark, skal dette avtales med hver enkelt grunneier på forhånd, slik at dette kan skje på den mest skånsomme måten.

I anleggsperioden skal utleierne stille nødvendig areal til rådighet. Dette skal avtales med hver enkelt grunneier.

8 Ansvar for skade, ulempe.

Utleiere har intet ansvar for skade eller tap ovenfor tredje person, miljø eller andre goder som skjer som følge av denne avtale. Dette gjelder også eventuelle pålegg som måtte komme fra myndigheter i forbindelse med tiltaket.

Denne avtalen regulerer ikke eventuell skade eller ulempe som blir tilført utleier som følge av denne avtalen.

9 Opprydding

Grunneierne kan kreve at aksjeselskapet bekoster fjerning av damanlegg, rørgater, veier, hus og andre tekniske innretninger ved opphør av kraftproduksjonen og/ eller etter at denne leieavtalen har gått ut etter 80 år.

Aksjeselskapet kan ikke fjerne damanlegg, rørgater, veier, hus og andre tekniske innretninger uten tillatelse fra grunneierne.

10 Tvister

Tvister om fortolkning av denne avtalen avgjøres med bindende virkning ved voldgift hvor leier og utleier oppnevner hver sitt medlem og hvor herreds/byrettens leder oppnevner det tredje, som blir leder.

11 Konfidensialitet

All informasjon partene får tilgang til i forbindelse med gjennomføring av denne avtalen, herunder denne avtalens finansielle sider, skal behandles konfidensielt mellom partene.

**12 Utferdigelse av avtale, tinglysning**

Denne avtalen er skrevet i fire likelydende eksemplarer. En til hver av utleierne, en til leier og en til tinglysning. Partene kan tinglyse denne avtalen med tilhørende rettigheter og plikter i grunnboka.

Mosvik 29. januar 2007

Utleiere:

Leier:

Gnr 54 bnr 1 i Mosvik

Sørsida Kraft AS
org nr 990317135

Vivian Furunes

Vivian Furunes
Karl Johan Furunes
Karl Johan Furunes

Karl Johan Furunes

Karl Johan Furunes
Eivind Karlsen
Eivind Karlsen

**Gnr 56 bnr 1.3.4 og gnr 55 bnr 2.6 i Mosvik
og kjøpt rettighet av gnr 56 bnr 2**

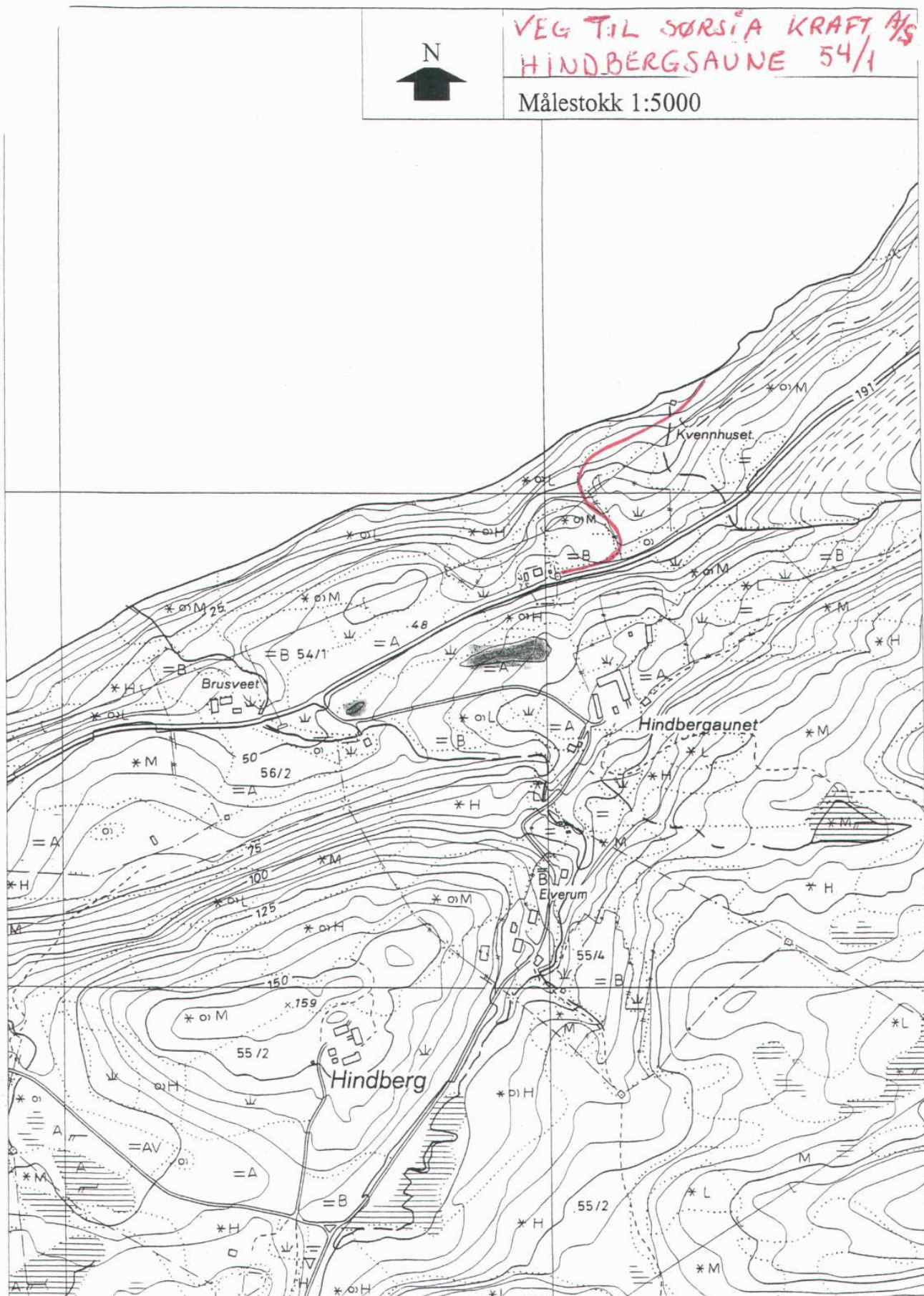
Christel Karlsen

Christel Karlsen
Eivind Karlsen
Eivind Karlsen

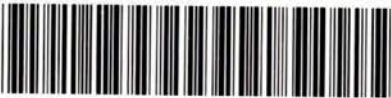
Gnr 56 bnr 2

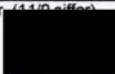
Ingfrid Nesset

Ingfrid Nesset



**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekvirent): <i>Indreøy kommune</i>	 Doknr: 1191557 Tinglyst: 22.12.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: <i>Vennaliv. 7</i>	
Postnummer: <i>7670</i> Poststed: <i>INDERØY</i>	
Fødselsnr./Org.nr.: <i>997391853</i> Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>Eivind Karlsson</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>010666</i> 

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>1756</i>	<i>INDERØY</i>	<i>356</i>	<i>1</i>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	<i>1756</i>	<i>INDERØY</i>	<i>356</i>	<i>25</i>		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			



Dato <i>6/12-16</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Eivind Karlsson</i>
------------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

- Eiendommen har regrett over 356/1 jfr. reg.plan.
- Eiendommen har rett til å liggende samt vedlikeholde ledninger til vann/avløpp 356/1.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷
6. Underskrifter

Sted og dato

Mosvik 6/12-16

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Eivind Halsen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



Skjøte¹⁾

Innsenders navn Roy Tage Nilsen		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 291768 Tinglyst: 11.03.2019 STATENS KARTVERK
Adresse Leksvikveien 316		
Postnr. 7120	Poststed Leksvik	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 311071	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 1756	Kommunenavn Inderøy	Gnr. 356	Bnr. 21	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 750000,00	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samsboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 750000,00

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 010666	Navn Eivind Karlsen	Ideell andel 1/1
---	-------------------------------	----------------------------

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 311071	Navn Roy Tage Nilsen	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/2
060879	Audgunn Helen Nilsen	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Adkomstrett fra fylkesveg 6918 med bil til eiendommen gnr356 bnr21. Adkomstretten berører Gnr 356 Bnr 1. Vedlegg Kart.

Dato 04-03-2019	Utstederens underskrift 
---------------------------	--

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.	
Dato	Sted
040319	Leksvik
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Roy Tage Nilsen	ROYTAGE NILSEN
Audgunn Nilsen	AUDGUNN NILSEN

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja	☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
04-03-2019	Mosvik
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Eivind Karlsen	EIVIND KARLSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Kjell Vidar Vandbakk	KJELL VIDAR VANDBAKK
Adresse	
Hundbergveien 93,	7690 Mosvik
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
John Kristian Jåma	JOHN KRISTIAN JÅMA
Adresse	
Trongsundveien 87	7690 MOSVIK

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

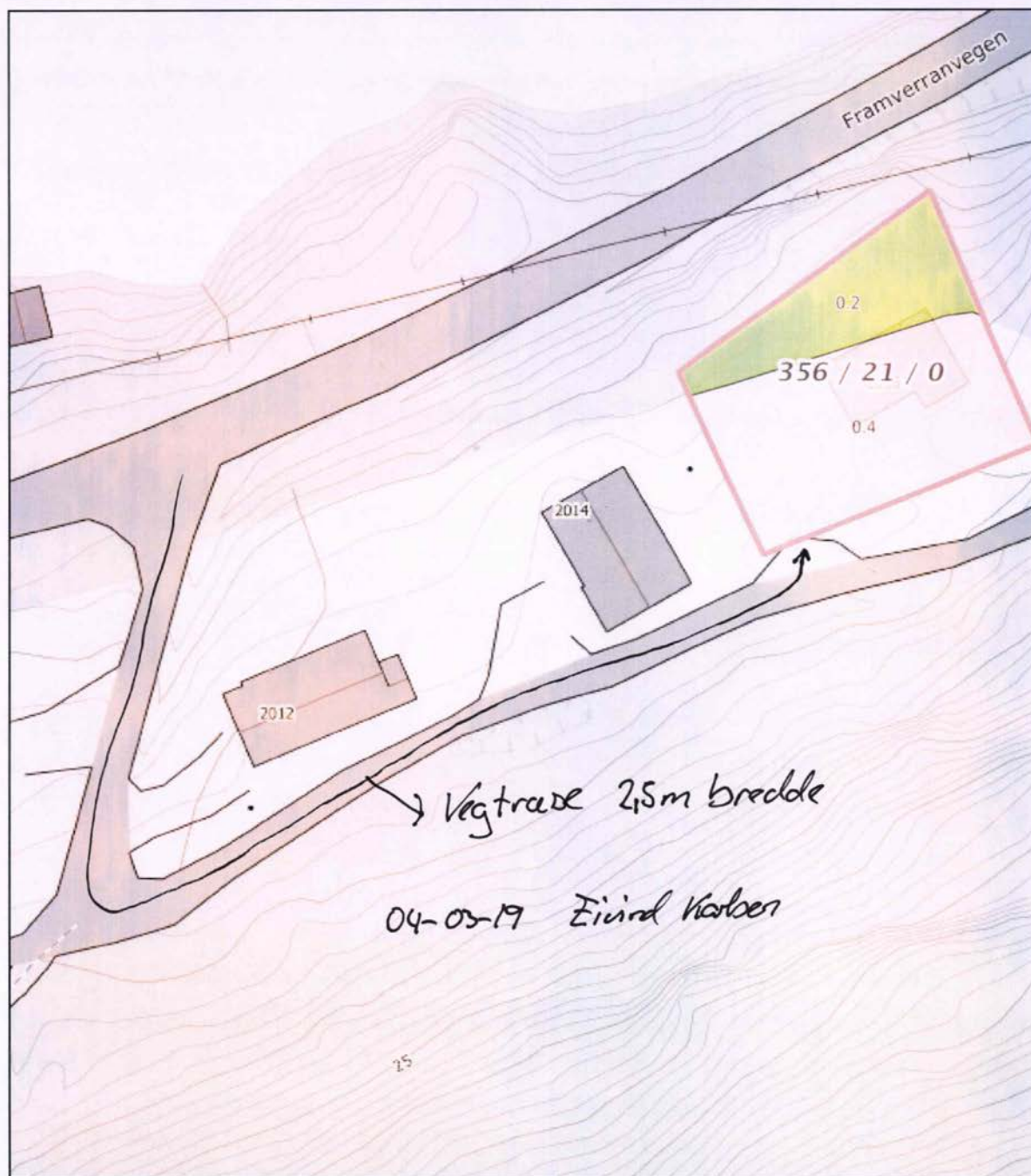
Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
☒ Ja	☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

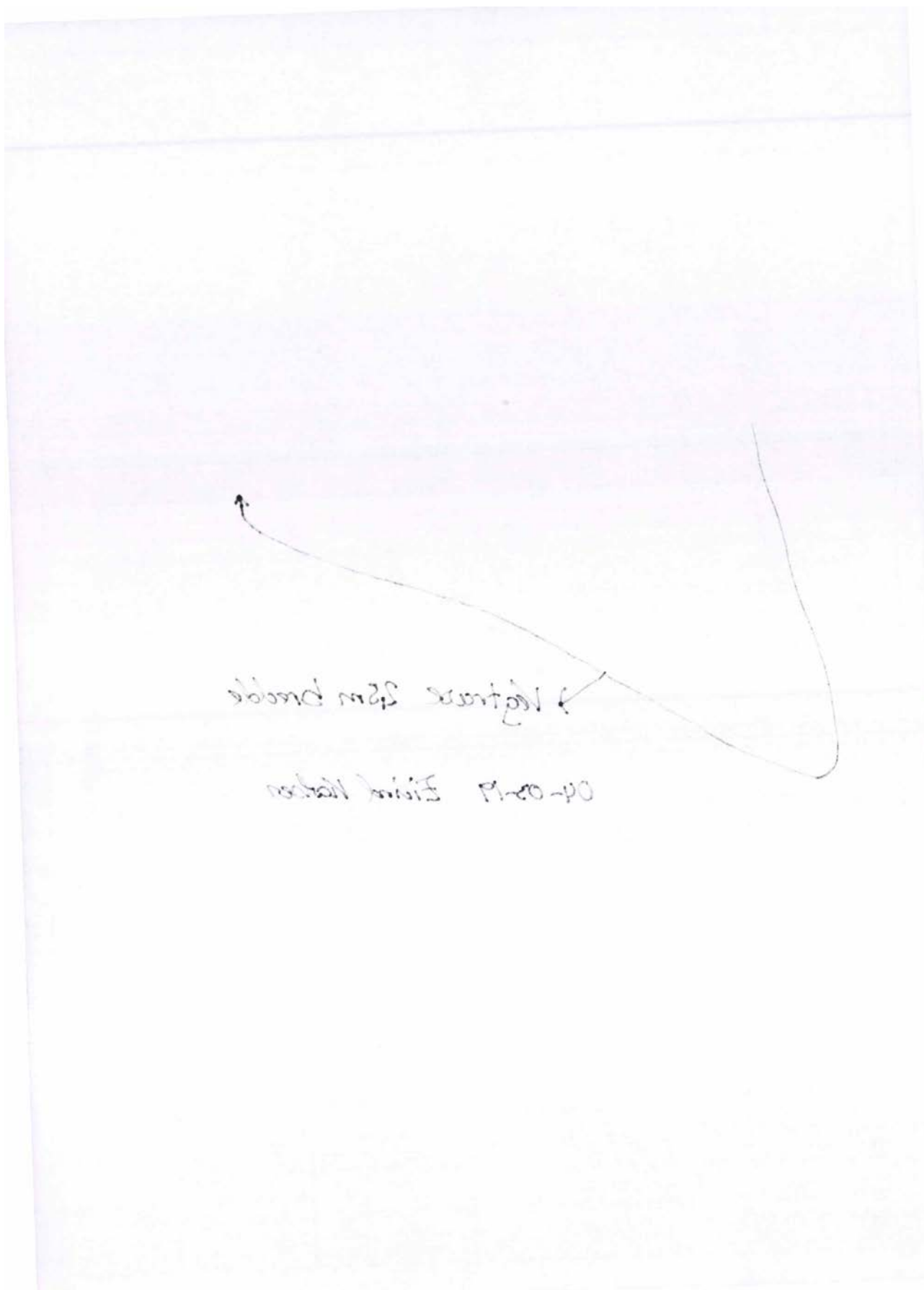
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Mosvik 04-03-2019		
Fødselsnr./Org. nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
01066646714	Eivind Karlsen	EIVIND KARLSEN
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Kjell Vidar Vandbrauke	KJELL VIDAR VANDBRAUK	
Adresse	Hundbergveien 93, 7690 Mosvik	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
John Kristian Jøma	JOHN KRISTIAN JØMA	
Adresse	Trongsundveien 87 7690 MOSVIK	

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift . 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift



051015m Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 04.03.2019 10:40 Eiendomsdata verifisert: 04.03.2019 10:39	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke klassifisert Sum	AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.2 0.0 0.4 0.0 0.6	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 5053-356/21/0 Tilknyttede grunneiendommer: 356/21/0			
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI			





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Framverranvegen 1977
7690 MOSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hallvard Riseth Fjone

Telefon: 902 39 113
E-post: hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre